

1. Arestitud vara müügi väljakuulutamine ja hinna kindlaksmääramine

Arestitud vara müüakse Rootsi täitev ameti (*Kronofogdemyndigheten*) kaudu. Vara müüakse avalikul enampakkumisel või eraõigusliku lepingu alusel. Vallasvara müügi võib anda välise enampakkumiste korraldajate kätte. Kinnisvara võib anda müügiks kinnisvaramaakleritele.

Täitev amet võib anda võlgnikule õiguse vara ise müüa. Sellisel juhul tagatakse sundmüügi edasilükkamine. Võlgnik võib sõlmida võlausaldajaga ka kokkuleppe olukorra muul viisil lahendamiseks. Võlausaldajal on võimalik siis arestitada (*utmätning*).

Arestitud vara peab alati hindama kohtutäitur. Täitev amet kaasab mõnikord vara väärtuse hindamiseks ja põhjaliku kirjelduse koostamiseks eksperdi. Eksperdist hindajat kasutatakse seaduspõhiselt kinnisvara ja rentniku elamispinna hindamiseks. Eksperdist hindaja kutsutakse sageli siis, kui tegemist on väärtuslikuma varaga.

Täitev amet avalikustab (teeb teatavaks) sundmüügi oma [veebisaidil](#). Müüki edendatakse sageli ka muudel veebisaitidel, et tõmmata ligi võimalikke ostjaid. Müügiteade avaldatakse ka leheküljel [Post- och Inrikes Tidningar](#), mis on veebipõhine uudistelehekülg ja sisaldab paljude asutuste ja omavalitsuste teateid. Seal avaldatakse teateid eesmärgiga otsida tundmatuid võlausaldajaid ja muid isikuid, keda müük mõjutab.

Teave müügi kohta esitatakse täitev ameti veebisaidil. See sisaldab hinnangulist väärtust, lisaks vara kirjeldust, fotosid ja muid dokumente. Esitatakse müügitingimused, samuti punktid, millest ostja peaks olema müügiga seoses teadlik. Kui täitev amet kaasab müügiga tegelema kellegi teise, võib asjaomase teabe leida selle isiku veebisaidilt. Teavet võib sageli leida ka täitev ameti veebisaidilt.

Täitev amet korraldab alati tutvumise müüdava varaga. Seda selleks, et ostja saaks täita oma kohustuse hankida talle vajalikku teavet.

Sundmüük korraldatakse viisil, mis võimaldab taotleda kõrgeimat pakkumist. Kui pakkujaid on mitu, otsustatakse asi pakkumise ja vastupakkumise protsessi käigus. Kui ametiasutus otsustab selle asemel müüa eraõigusliku lepingu alusel koos pakkumiste esitamisega, selgitatakse kõrgeima pakkumise tegija välja pakkumiste avamise ajal.

Kui müük toimub elektroonilise enampakkumise teel, peab pakkumise võitnud isik tegema makse 48 tunni jooksul. Makse tehakse siis tavaliselt makse- või pangakaardiga. Kui müük toimub traditsioonilise enampakkumisenä kohapeal, tuleb makse teha vahetult enampakkumisel makse- või pangakaardiga, postirahakaardi või tšekiga või sularahas.

Kui vara müüakse rohkem kui 10 000 Rootsi krooni eest, võimaldab täitev amet makse tegemiseks kuni ühe kuu ajapikendust. Tagatisraha 10 % hinnast tuleb alati kohe ära maksta.

2. Kolmandad isikud, kellel on õigus müüki teostada

Arestitud vara müük toimub üldjuhul täitev ameti korraldataval avalikul enampakkumisel. Täitev amet võib anda müügi üle väliskorraldajale. Vallasvara puhul võib täitev amet teha enampakkumise korraldamise ülesandeks kellelegi teisele. Kinnisvara müügi teostamiseks võib täitev amet kaasata kinnisvaramaakleri.

3. Enampakkumiste liigid, mille puhul võidakse eeskirju mitte kohaldada täies mahus

Müük on jagatud nelja eri liiki: vallasvara, laevad, õhusõidukid ja kinnisvara. Teataval määral kehtivad eri liikide kohta erinevad eeskirjad. Üksikasjad selle kohta, milliseid eeskirju kohaldatakse, avaldatakse koos müügiteatega. Teatavaid erieeskirju kohaldatakse müügi suhtes elamuühistu taotlusel, kui kasutusõigus on kaotatud, st sundmüügi korral.

4. Teave riiklike vararegistrite kohta

Täitev ametil on vara kohta teavet kogudes õigus otsida eri registritest või neile küsimusi esitada, nt

kinnistusregister (*Fastighetsregistret*); hõlmab kogu Rootsis olevat kinnisvara

liiklusregister (*Vägrafikregistret*); kõik registreeritud tsiviilsõidukid Rootsis

maksuregister (*Skatterregistret*); teave väljamaksete kohta

sotsiaalkindlustusamet (*Försäkringskassan*); teave väljamaksete kohta

pensioniamet (*Pensionsmyndigheten*); teave väljamaksete kohta

äriregister (*Näringslivsregistret*); andmed kõikide Rootsi piiratud vastutusega äriühingute, partnerluste, ühistute, sealhulgas elamuühistute ja eraettevõtete kohta

väärtpaberiregister (*Värdepappersregistret*); seda haldab Euroclear ja see sisaldab andmeid kõikide noteeritud aktsiasaluste kohta

laevaregister (*Fartygsregistret*); teave kõikide Rootsi laevade kohta

õhusõidukite register (*Luftfartygsregistret*); teave kõikide Rootsi õhusõidukite kohta

relvaregister (*Vapenregistret*); tulirelvade omamine.

Registreid peetakse elektrooniliselt ja täitev ametil on võimalik esitada enamikule nendest päringuid elektroonilises vormis. Kui registri andmed on konfidentsiaalsed, on täitev ametil ikkagi õigus neid nõuda, nii et tal on võimalik uurida, kas võlgnikul on arestitavaid varasid. Tavaliselt tasu ei võeta, kui ametiasutus selliseid küsimusi küsib.

Mõnedes registrites registreeritakse ka see, kui täitev amet seab nõude varale, näiteks on see nii kinnistusregistri, laevaregistri ja õhusõidukite registri puhul.

5. Teave andmebaaside kohta, mida võlausaldaja saab kasutada võlausaldaja olulise vara või nõuete asukoha kindlakstegemiseks

Täitev ametil ei ole praegu võimalik pakkuda otsijatele e-teenuseid, millega saab võlgnike varad või võlad kindlaks teha.

6. Teave elektrooniliste sundenampakkumiste kohta

Täitev ametil on olnud alates 2014. aastast võimalik teostada elektroonilisi enampakkumisi, mida teatakse ka internetis korraldatavate enampakkumistena.

Seda on võimalik teha ainult vallasvara müümisel. Säte, mis võimaldab elektroonilisi enampakkumisi läbi viia, sisaldub [võlgade sissenõudmise seaduse](#)

9. peatükis, milles on ette nähtud, kuidas tuleb pakkumised esitada.

Valitsusele 2016. aasta novembris esitatud aruandes tehakse ettepanek, et kinnisvara peaks olema võimalik müüa ka elektroonilisel enampakkumisel.

Kinnisvara müümise menetlus on keerulisem ja nõuab vallasvarast rohkem seadusandlike muudatusi, et oleks võimalik elektroonilist enampakkumist korraldada.

Praegu ei takista miski osalemast elektroonilisel enampakkumisel välisriigist.

Teated kõikide elektrooniliste enampakkumiste kohta avaldatakse täitev ameti [veebisaidil](#).

Kui müük teostatakse välise enampakkumise korraldaja kaudu, esitatakse teade elektroonilise enampakkumise kohta tema veebisaidil. Kirjas tuleb välist

enampakkumise korraldajat juhendada järgima [võlgade sissenõudmiseseadustiku](#) 9. peatükis ja [võlgade sissenõudmise seaduse](#) 9. peatükis sisalduvaid müüki käsitlevaid eeskirju. Lepingud välise enampakkumise korraldajatega on tavaliselt avaliku hankemenetluse tulemus. Need sisaldavad nõudeid seoses teenuseosutaja finantsseisundi ja kutsealase kvalifikatsiooniga.

Igaüks, kes soovib elektroonilisest enampakkumisest osa võtta, peab pakkumise esitamiseks registreeruma veebisaidil. Kogu pakkumine on siiski avalik ja seda on võimalik jälgida ilma esmalt registreerumata. Registreerimisel esitatav teave hõlmab isikukoodi, e-posti aadressi, postiaadressi, telefoninumbrit ja varjunime, mida kasutatakse pakkumiste avalikustamisel. Pakkujatelt ei nõuta isikusamasuse tõendamist. Pakkujad, kellel ei ole Rootsi isikukoodi või kes mingil muul põhjusel ei soovi internetis registreeruda või ei ole võimelised seda tegema, võivad registreeruda käsitsi.

Elektroonilise enampakkumise ostuhind tasutakse makse- või pangakaarti kasutades.

Elektroonilisest enampakkumisest ei ole võimalik osa võtta kohapeal asutuse ruumides.

Pakkumine toimub pakkumise ja vastupakkumisena etteantud aja jooksul. Kui pakkumine tehakse siis, kui on jäänud vähem kui kaks minutit, pikendatakse aega järgmise kahe minuti võrra.

Täitevamet vastab küsimustele telefoni või e-posti teel, kuid vastuse saamine võib olla keeruline, kui enampakkumise lõpuni on jäänud vähe aega.

Täitevamet vastab rootsi keeles, kuid peab suutma anda põhilist teavet riigi rahvusvahemuste keeltes ning esitama teavet ja juhiseid teatavatele vähemusrühmadele erihalduspiirkondades. Abi on sageli võimalik anda muudes keeltes küsimuste puhul.

Täitevamet tõlgib müügiga seotud dokumente ainult erandjuhtudel, nt kui on ilmne, et palju kliente on välismaalt.

Üldsuse juurdepääsu põhimõtte alusel on suur osa Rootsi ametiasutuste hallatavast teabest avalik. Ei avaldata siiski teavet selle kohta, kes on käimasolevas enampakkumises esitatud pakkumise taga. Konfidentsiaalsuse nõue võib kehtida ka teatava tundliku teabe suhtes, kuid küsimust vaadeldakse igal juhtumil eraldi, kui keegi teavet nõuab.

Viimati uuendatud: 05/12/2023

Käesoleva veebilehe asjaomaseid keeleversioone haldavad asjaomased liikmesriigid. Tõlked on teostanud Euroopa Komisjoni teenistused. Originaali tehtavad võimalikud muudatused asjaomase riikliku ametiasutuse poolt ei pruugi kajastuda tõlkeversioonides. Euroopa Komisjon ei võta vastutust selles dokumendis sisalduva ega viidatud teabe ega andmete eest. Palun lugege õiguslikku teadaannet lehekülje eest vastutava liikmesriigi autoriõiguste kohta.